

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **15/2021/DSPT**

Ngày: **11/01/2021**

V/v tranh chấp: “**Đòi quyền sử dụng đất**”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Lê Thị Hồng Tâm**.

- *Các Thẩm phán:*

1. Bà **Lâm Ngọc Tuyên**.

2. Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Hà Thúy Thảo**, Kiểm sát viên.

Trong ngày **11** tháng **01** năm **2021**, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số **470/2020/TLPT-DS** ngày **20/11/2020** về tranh chấp: “**Đòi quyền sử dụng đất**”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số **169/2020/DS-ST** ngày **17** tháng **9** năm **2020** của Toà án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: **585/2020/QĐ-PT** ngày **23** tháng **11** năm **2020**, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Lâm Văn A**, sinh năm **1959**.

Địa chỉ: Ấp **3**, xã **AH**, huyện **CB**, tỉnh **Tiền Giang**

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Anh **Lâm Thanh S**, sinh năm **1989**. Địa chỉ: Ấp **3**, xã **AH**, huyện **CB**, tỉnh **Tiền Giang**. (có mặt)

* *Bị đơn:* Ông **Hồ Ngọc T**, sinh năm **1970**. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp **3**, xã **AH**, huyện **CB**, tỉnh **Tiền Giang**

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Ngô Văn C**, sinh năm **1966**

2. Bà **Hồ Thị C**, sinh năm **1966**

3. Chị **Ngô Thị T**, sinh năm **1988**

4. Anh **Ngô Hoàng D**, sinh năm **1999**.

Cùng địa chỉ: Ấp **3**, xã **AH**, huyện **CB**, tỉnh **Tiền Giang**.

Người đại diện ủy quyền của ông Ngô Văn C, chị Ngô Thị T, anh Ngô Hoàng D:
Bà **Hồ Thị C**, sinh năm 1966, địa chỉ: Ấp 3, xã AH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang (có mặt)

5. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1973.

6. Chị **Hồ Ngọc N**, sinh năm 1996.

7. Anh **Hồ Hoàng T**, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã AH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, chị Hồ Ngọc N và anh Hồ Hoàng T: Ông **Hồ Ngọc T**, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp 3, xã AH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

8. Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1967.

9. Anh **Lâm Hoàng K**, sinh năm 1987.

10. Anh **Lâm Thanh S**, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã AH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện ủy quyền của bà Trần Thị N, anh Lâm Hoàng K: Anh **Lâm Thanh S**, sinh năm 1989 (có mặt), địa chỉ: Ấp 3, xã AH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

* *Người kháng cáo:* Anh Lâm Thanh S, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

* *Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai của ông Lâm Văn A và lời khai của anh Lâm Thanh S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện ủy quyền của nguyên đơn Lâm Văn A và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, anh Lâm Hoàng K trình bày:*

Vào năm 2005, ông Lâm Văn A có sang nhượng phần đất diện tích 1.803m² tại ấp 3, xã AH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang, ngày 20/5/2005 được Ủy ban nhân dân huyện CB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 1400, diện tích 1.803m² do ông A đại diện hộ gia đình đứng tên, đất có vị trí hướng tây giáp đường đê hướng Nam giáp thửa đất hộ ông Hồ Ngọc T, ranh giữa đất ông A và ông T là con mương ranh, ngang khoảng 3m, dài khoảng 100m từ đường đê đến cuối đất, mỗi bên 1/2 con mương sử dụng ổn định không tranh chấp, ông Cương sử dụng nhờ đất của ông T đã san lấp nửa con mương xây nhà lấn qua đất ông A.

Nay anh Lâm Thanh S, đại diện nguyên đơn ông Lâm Văn A yêu cầu hộ ông Hồ Ngọc T và hộ ông Ngô Văn C liên đới tháo dỡ di dời mái che nền bê tông, vách tole, mái tole ngang khoảng 1m dài khoảng 3m đi nơi khác, trả lại diện tích ngang khoảng 1,5m dài khoảng 100m (theo diện tích đo đạc thực tế của cơ quan có thẩm quyền) cho ông Lâm Văn A.

* *Bị đơn ông Hồ Ngọc T, đồng thời là đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị L, Hồ Ngọc N và Hồ Hoàng T trình bày:*

Hộ gia đình ông có thửa đất số 1401, diện tích 2.300m² tại ấp 3, xã AH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện CB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/01/2008 do ông T đại diện hộ đứng tên, nguồn gốc đất do ông bà

sử dụng từ lâu đời để lại, con mương là do ông bà ông trước đây đào dẫn nước tưới tiêu canh tác vườn, năm 1988 cha mẹ ông có cho chị gái Hồ Thị C một nền nhà cấp đường đāl ngang 5m, dài 12m cất nhà ở nhưng chưa sang tên chuyển quyền, đất gia đình ông sử dụng ổn định từ lâu, ông không lấn đất ông A. Nay ông Hồ Ngọc T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị C, đồng thời là đại diện ủy quyền của ông Ngô Văn C, chị Ngô Thị T và anh Ngô Hoàng D trình bày:*

Bà là chị gái của ông Hồ Ngọc T, vào năm 1988 cha mẹ bà có cho bà một nền nhà ngang 5m, dài 12m nằm cấp đường đāl thuộc thửa đất 1401, diện tích 2.300m² tại ấp 3, xã AH, huyện CB, tỉnh Tiền Giang do ông Hồ Ngọc T đứng tên, chưa sang tên tách thửa, bà cất nhà ở trên 30 năm nay, bà không lấn qua đất ông A. Nay bà Hồ Thị C không đồng ý theo yêu cầu của ông Lâm Văn A.

Bản án dân sự sơ thẩm số 169/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 95, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đã quyết định:

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn A yêu cầu hộ ông Hồ Ngọc T và hộ ông Ngô Văn C liên đới liên đới tháo dỡ di dời mái che nền bê tông, vách tole, mái tole trả lại diện tích ngang khoảng 1m dài khoảng 3m đi nơi khác và trả lại diện tích ngang khoảng 1,5m dài khoảng 100m (theo diện tích đo đạc thực tế của cơ quan có thẩm quyền) cho hộ ông Lâm Văn A

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 29 tháng 9 năm 2020, anh Lâm Thanh S, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Văn A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hộ ông Hồ Ngọc T và hộ ông Ngô Văn C liên đới tháo dỡ, di dời phần diện tích đã xây dựng có chiều ngang 01m, chiều dài 5m (theo diện tích đo đạc thực tế) cho hộ ông Lâm Văn A; yêu cầu hộ ông Hồ Ngọc T trả lại ½ con mương ranh có chiều ngang khoảng 1,5m và chiều dài khoảng 100m (theo diện tích đo đạc thực tế) cho hộ ông Lâm Văn A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lâm Thanh S, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Văn A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn Hồ Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị C không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:*

- Về tố tụng, trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng quy định pháp luật và không có kiến nghị gì.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm số 169/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang; xác định 12 trụ đá do ông Lâm Văn A đã cắm theo biên bản ngày 03/7/2020 làm ranh giới giữa 02 thửa đất, miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Lâm Văn A do ông A là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn Lâm Văn A, đại diện theo ủy quyền là anh Lâm Thanh S thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lâm Văn A, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Theo sơ đồ đo đạc ngày 18/6/2020 của Công ty Đông Hải (bút lục 64) thể hiện: diện tích đất tranh chấp giữa ông Lâm Văn A và Hồ Ngọc T là 107,8m². Thực tế, ông Lâm Văn A đang quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.902m², so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất thì dư 99m² (chưa tính diện tích đất tranh chấp). Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông Hồ Ngọc T không đồng ý cho đo đạc thửa đất, nhưng ông T có xác định ranh giới tiếp giáp với thửa của ông Lâm Văn A. Trên cơ sở bản đồ địa chính và ranh giới do ông T xác định, Công ty Đông Hải xác định phần diện tích đất thực tế ông T đang quản lý, sử dụng là 2.003m², so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thiếu 299,7m² (chưa tính phần diện tích đất tranh chấp). Nguồn gốc của thửa đất 1400 diện tích 1.803m² của ông Lâm Văn A do nhận chuyển nhượng của anh Trần Thanh H theo giấy chứng nhận QSD đất số 1353.QSDĐ ngày 05/02/1999 do UBND huyện CB cấp cho hộ anh Trần Thanh H, tại biên bản lấy lời khai ngày 03/9/2020 (bút lục 106), anh Trần Thanh H xác định “*khi tôi còn đứng tên quyền sử dụng đất, ranh là con mương, ông T giành con mương là của ông T, vì không muốn mâu thuẫn nên anh không tranh chấp, theo tôi được biết thì con mương đã có từ rất lâu*” và biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2019 của ông Trần Văn Hùng (bút lục 44), ông Hùng xác định “*nguồn gốc đất của ông Lâm Văn A là của cha mẹ ông cho người anh tên Trần Văn Em (cha của anh Trần Thanh H), sau đó cho lại anh Hải, toàn bộ mương ranh là của ông T*”. Mặt khác, so sánh hình thể thửa đất được thể hiện trong giấy chứng nhận QSD đất của anh Trần Thanh H và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn A thì không có sự thay đổi. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn A là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lâm Thanh S, ông Hồ Ngọc T và bà Hồ Thị C thống nhất lấy 12 trụ đá do ông Lâm Văn A đã cắm theo biên bản thỏa thuận ngày 03/7/2020 (bút lục 95) làm ranh giới giữa thửa đất số 1400 diện tích 1.803m² của hộ ông Lâm Văn A và thửa 1401 diện tích 2.300m² của hộ ông Hồ Ngọc T, các đương sự xác định 12 trụ đá hiện nay vẫn còn.

Xét, việc thỏa thuận của anh Lâm Thanh S, ông Hồ Ngọc T và bà Hồ Thị C, là tự nguyện, không trái pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ.

[4] Về án phí: Nguyên đơn Lâm Văn A là người cao tuổi không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Sửa bản án sơ thẩm số 169/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của anh Lâm Thanh S, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Văn A và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, anh Lâm Hoàng K với bị đơn Hồ Ngọc T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, chị Hồ Ngọc N, anh Hồ Hoàng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn C, chị Ngô Thị T, anh Ngô Hoàng D thống nhất lấy 12 trụ đá do phía ông Lâm Văn A đã cắm theo biên bản bản ngày 03/7/2020 làm ranh.

- Xác định ranh giới giữa thửa đất số 1400, diện tích 1.803m² của hộ ông Lâm Văn A và thửa 1401, diện tích 2.300m² của hộ ông Hồ Ngọc T được tính từ trụ đá thứ nhất đến trụ đá thứ 12 (đã thực hiện xong).

Về án phí: Ông Lâm Văn A được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Ông đã nộp 600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002779 ngày 09 tháng 12 năm 2019 và số 0003984 ngày 29/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CB, tỉnh Tiền Giang, nên được hoàn lại 600.000 đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện CB;
 - Chi cục THADS huyện CB;
 - Các đương sự;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Lưu hồ sơ, án văn.
- DSPT-2020-Tâm

Lê Thị Hồng Tâm